

Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 27/01/2015
--

Présents : Henon Jean-Christophe, Bourgmestre, Président
Caes Raphaël, VANGOSSUM Georges, WARZEE Pierre, PAULUS Jean-Luc, Echevins
Ledent-Gérads Suzanne, Présidente du CPAS
~~Bastin Marie~~, Pireaux Anne, Leruse Michel, PAULUS Henri-François, Paulus Jean,
Cox-Grignet Cécile, ~~Mormont Marc~~, PIRLET Didier, ~~Daniels Jean~~, MARCHAL Richard,
MANCINI Virginie, Conseillers communaux
Paul TORTOLANI , Directeur grl faisant fonction

La séance débute à 19h30 et se termine à 20h00

Séance publique

**(1) Création d'un logement de transit dans l'immeuble sis à
Comblain-au-Pont, rue de la Carrière 3 - Cahier spécial des charges
relatif au marché de travaux 1.778.5**

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures ;

Considérant que le marché de conception pour le marché "Marché de travaux pour la création d'un logement de transit à l'étage du Presbytère rue de la Carrière" a été attribué à Bureau d'Architecture MEILLEUR & JACOBS Sprl, Place Leblanc 2 à 4170 Comblain-au-Pont ;

Considérant le cahier des charges N°
projet20120007/cdu1.778.5-2.073.515/del.270120015 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Bureau d'Architecture MEILLEUR & JACOBS Sprl, Place Leblanc 2 à 4170 Comblain-au-Pont ;

Considérant que le Bureau d'Architecture MEILLEUR & JACOBS Sprl a estimé le montant du marché à 68.314.38 € TVAC ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publicité ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2012, article 124/724-60 et sera financé par subsides ;

Considérant que Monsieur le Directeur financier a rendu son avis de légalité en date du 21.01.2015 ;

A l'unanimité,

Décide

Article 1er : De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

Article 2 : D'approuver le cahier des charges N° projet20120007/cdu1.778.5-2.073.515/del.270120015 et le montant estimé du marché "Marché de travaux pour la création d'un logement de transit à l'étage du Presbytère rue de la Carrière", établis par l'auteur de projet, Bureau d'Architecture MEILLEUR & JACOBS Sprl, Place Leblanc 2 à 4170 Comblain-au-Pont. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 68.314.38 € TVAC.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2012, article 124/724-60.

Article 4 : Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure

Article 5 : Le conseil communal demande que des matériaux écologiques soient utilisés.

(2) Prévention des incendies - Convention de partenariat avec la Province de Liège et la commune de Comblain-au-Pont : étude sur les zones de secours. 1.784.13

Vu l'article 162 de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu la délibération du Conseil provincial de la Province de Liège du 27 novembre 2014 relative à l'octroi d'une aide aux communes pour l'année 2015 en vue de la prise en charge partielle des dépenses liées à la réforme à la réforme du service d'incendie opérée par la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile ;

Considérant que par un courrier du ... la Province de Liège a proposé, sur base de ce règlement, à la Commune de conclure une convention de partenariat ayant pour objet pour l'année 2015 d'une part l'octroi d'une aide financière directe, et d'autre part la réalisation d'une étude d'optimisation de l'organisation du fonctionnement des zones de secours en Province de Liège dans le cadre de la réforme de la sécurité civile et du rapprochement entre zones de secours ;

Considérant que la convention proposée concerne la première tranche de l'aide financière afférente à l'année 2015 et dont le montant correspond, au total pour toutes les communes de la Province signataires d'une convention de partenariat, à 5 % de la dotation du Fonds des provinces ; que ce montant doit être réparti entre les communes qui ont conclu une convention de partenariat avec la Province sur base de la formule mathématique reprise au règlement provincial et qui est fondée sur les critères de population résidentielle et active, revenu cadastral, revenu imposable et superficie ;

Considérant qu'il y a lieu pour le Conseil communal de marquer son accord sur la proposition de convention de partenariat formulée et dont la conclusion permettra à la Commune de bénéficier de la première tranche de l'aide financière qui peut être allouée selon le règlement provincial pour l'année 2015; que ce subside devra être inscrit au budget dans la rubrique « recettes liées au service incendie »

Considérant qu'en vertu du règlement provincial, un projet de convention de partenariat est également proposé aux pré-zones de secours et zones de secours en Province de Liège ; que cette convention a pour objet la réalisation de l'étude d'optimisation des zones de secours de la Province ;

Considérant qu'il y a lieu pour le Conseil communal de soutenir la conclusion par la pré-zone/zone de secours de cette convention de partenariat ; que cette étude a pour objet d'une part, l'étude des ressources des zones de secours au jour de leur constitution, d'autre part, l'analyse des mesures à mettre en oeuvre par la zone de secours pour se conformer, de manière optimale et dans un souci de rationalisation des coûts, à la loi du 15 mai 2007 et ses arrêtés d'exécution et enfin, l'optimisation de l'organisation et du fonctionnement de la zone de secours dans le cadre d'une fusion avec une ou plusieurs autres zones de secours de la Province de Liège ;

Considérant partant que cette étude revêt un intérêt significatif pour la Commune puisqu'elle permettra d'identifier les mesures à prendre pour limiter autant que se peut l'impact financier de l'organisation et du fonctionnement de la zone de secours dans le cadre de la réforme de la sécurité civile ;

Considérant qu'il y aura lieu pour le Bourgmestre, représentant la Commune au conseil de pré-zone/zone, de rapporter cette position du Conseil communal lors de la réunion au cours de laquelle le Conseil de pré-zone/zone sera appelé à se prononcer sur la convention de partenariat proposée par la Province et de se prononcer pour la signature par la prézone/zone de secours ;

A l'unanimité,

Décide

Article 1er :

De marquer son accord sur la convention de partenariat proposée par la Province de Liège en application du règlement adopté par le Conseil provincial le 27 novembre 2014 et relatif à l'octroi d'une aide aux communes pour l'année 2015 en vue de la prise en charge partielle des dépenses liées à la réforme du service incendie opérée par la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile ;

Article 2 :

De charger ... de l'exécution de cette décision et plus spécialement de signer au nom et pour compte de la Commune la convention de partenariat et la retourner dûment signée aux services provinciaux ;

Article 3 :

De charger Monsieur le Bourgmestre à soutenir, lors de la délibération de la pré-zone/zone de secours appelée à se prononcer sur la convention de partenariat proposée par la Province pour la réalisation de l'étude d'optimisation, la conclusion par la prézone/zone de secours de la convention de partenariat et en conséquence

4 - Conseil communal du 27 janvier 2015

de voter en faveur de la signature de cette convention de partenariat ;

Article 4 :

De transmettre un extrait certifié conforme de la présente délibération aux services provinciaux conformément annexé à la convention de partenariat signée par la commune avec la Province.

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE :

D'une part : **LA PROVINCE DE LIÈGE**, dont les bureaux sont établis Place Saint-Lambert, 18A à 4000 Liège,

ici représentée par Monsieur André GILLES, Député provincial Président, Madame Marianne LONHAY, Directrice générale provinciale et Monsieur Jacques TRICNONT, Directeur financier provincial ;

Ci-après « la Province » ;

ET :

D'autre part : **LA COMMUNE/LA VILLE DE Comblain-au-Pont**

dont les bureaux sont établis Place Leblanc, 13 à 4170 Comblain-au-Pont ;

ici représentée par le Bourgmestre, le Directeur général et le Directeur financier ;

Ci-après « la Commune bénéficiaire » ;

Vu l'article 162 de la Constitution ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile ;

Vu la déclaration de politique provinciale 2012-2018 adoptée par le Conseil provincial le 26 novembre 2012 ;

Vu la déclaration de politique régionale adoptée par le Gouvernement wallon le 23 juillet 2014 ;

Vu la délibération du Conseil provincial de la Province de Liège du 27 novembre 2014 relative à l'octroi d'une aide aux communes pour l'année 2015, en vue de la prise en charge partielle des dépenses liées à la réforme des services d'incendie opérée par la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile.

Préambule

Par sa délibération du 27 novembre 2014, le Conseil provincial de la Province de Liège a adopté un règlement relatif à l'octroi d'une aide aux communes pour l'année 2015, en vue de la prise en charge partielle des dépenses liées à la réforme des services d'incendie opérée par la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile.

La présente convention a pour objet de définir, dans le respect de la délibération du Conseil provincial, le contenu de cette aide, ses modalités et conditions.

Article 1 – Objet

La Province de Liège octroie à la commune bénéficiaire l'aide afférente à l'année 2015, telle que visée à la délibération du Conseil provincial du 27 novembre 2014 et consistant d'une part, en une aide financière directe, et d'autre part, en la prise en charge du coût de l'étude d'optimisation des zones de secours en Province de Liège.

Article 2 – Conditions d'octroi de l'aide financière

En contrepartie de l'aide financière octroyée, la commune bénéficiaire est tenue de :

- mettre tout en œuvre pour que la prézone de secours/zone de secours* dont elle est membre conclut avec la Province une convention de partenariat en vue de la réalisation de l'étude d'optimisation, et à cette fin, notamment, s'engage à ce que son représentant au conseil de la prézone ou de la zone* se prononce en ce sens ;

- mettre tout en œuvre pour que la prézone de secours/zone de secours* dont elle est membre respecte les engagements pris vis-à-vis de la Province en vertu de la convention de partenariat qui serait signée en vue de la réalisation de l'étude d'optimisation ;

- transmettre au chargé d'études qui sera désigné adjudicataire du marché public par la Province tous les documents et renseignements qu'elle détiendrait ou dont elle pourrait disposer et qui seraient nécessaires pour la réalisation de l'étude d'optimisation et mettre tout en œuvre pour que sa prézone ou sa zone de secours* fasse de même.

Elle communiquera, notamment, au chargé d'études qui sera désigné par la Province de Liège les documents suivants : les inventaires et documents d'évaluation relatifs au transfert des biens, mais aussi des membres du personnel des communes vers la zone de secours, en application des articles 203 et suivants de la loi du 15 mai 2007, du plan zonal d'organisation opérationnelle établi par la prézone et, dès adoption par la zone, l'analyse des risques, le programme pluriannuel de la zone et le schéma opérationnel et organisationnel de la zone.

Est annexée à la présente convention la délibération du conseil communal de la commune bénéficiaire par laquelle elle charge son délégué au conseil de prézone/de zone * de se prononcer en faveur de la signature d'une convention de partenariat entre sa prézone/zone de secours * et la Province de Liège, visant à réaliser une étude d'optimisation en application du règlement adopté par le Conseil provincial.

Article 3 – Montant et modalités de l'octroi de l'aide financière

L'aide financière est octroyée en fonction des dispositions budgétaires et conformément aux règles d'évaluation et de répartition fixées par la délibération du Conseil provincial.

Le montant de la première tranche de l'aide à allouer, soit 5 % de la dotation du fonds des provinces, sera notifié et versé par la Province à la commune bénéficiaire pour le 28 février 2015 au plus tard sur le compte bancaire ouvert auprès BELFIUS Banque au nom de la Commune portant le numéro BE39 0910 0041 6119.

La deuxième tranche de l'aide (dont le montant total correspond pour l'ensemble des communes bénéficiaires à 5 % de la dotation du fonds des provinces moins le coût total des études d'optimisation des zones de secours) sera répartie et versée durant le deuxième semestre 2015 en fonction de critères qui seront établis ultérieurement par le Conseil provincial au vu des résultats des études d'optimisation.

Article 4 – Evaluation et contrôle du respect des conditions d'octroi de l'aide

La commune bénéficiaire est tenue :

- répondre à première demande à toute sollicitation qui lui serait faite par la Province de Liège en lien avec le respect des obligations imposées par le règlement et la convention conclue avec la Province de Liège ;
- conformément au prescrit des articles L3331-6 et L3331-7 du CDLD, communiquer à la Province de Liège tout document qui lui permettrait de contrôler l'utilisation de la subvention et l'autoriser à procéder à ce contrôle sur place.

Article 5 – Sanction en cas de non-respect par la Commune de ses obligations

Par dérogation de l'article 1184 du Code civil, la présente convention sera résolue de plein droit en cas de non-respect par la commune des obligations telles qu'imposées par le règlement adopté par le Conseil provincial le 27 novembre 2014 et la présente convention.

La résolution aura lieu par simple notification par lettre recommandée de la Province de sa décision de mettre fin à la convention. Tous les droits et intérêts de la commune bénéficiaire prendront fin à la date de cette notification.

La commune bénéficiaire sera également tenue de restituer l'aide à la Province conformément au règlement provincial.

Article 6 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour l'octroi de l'aide afférente à l'année 2015 selon le règlement provincial du 27 novembre 2014 relatif à l'octroi d'une aide aux communes en vue de la prise en charge partielle des dépenses liées à la réforme des services d'incendie opérée par la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile.

Article 7 – Révision de la convention

Les parties s'engagent à revoir la présente convention, à la demande de la Province, en cas de modifications de la loi du 15 mai 2007 et de ses arrêtés d'exécution en lien avec les obligations envisagées par la présente convention.

La convention devra en toute hypothèse être revue en cas de modification de la délibération du Conseil provincial du 27 novembre 2014 afin de se conformer aux nouvelles dispositions réglementaires qui seraient arrêtées par le Conseil provincial.

Fait à Liège en 2 exemplaires, le

Pour la Province de Liège :

La Directrice générale
provinciale,

Le Directeur financier
provincial,

Le Député provincial
Président,

Pour la Commune bénéficiaire :

Le Directeur général F.F.,

Le Directeur financier,

Le Bourgmestre,

Paul TORTOLANI
HENON

Christophe CARPENTIER

Jean-Christophe

Annexe

Projet de délibération du Conseil communal

**(3) Maison des Découvertes - Travaux - Faillite du Lot 3 -
Récupération du cautionnement à titre de dommages et intérêts -
Conseils de Maître Guérenne (HSP) - Proposition d'ester en justice
1.824.508/030**

Le Conseil communal,

Vu l'article 20 du Cahier général des charges annexé à l'arrêté royal du 26 septembre 1996 applicable au marché public de travaux mentionné sous rubrique et relatif au lot 3 Electricité qui avait été attribué à la S.P.R.L. Electricom, déclarée en faillite par un jugement prononcé par le Tribunal de commerce de Liège le 9 septembre 2013 ;

Vu le courrier du 08 octobre 2013 de Maître France GUERENNE (HSP) conseillant le Collège communal sur la procédure à suivre et sur les mesures à prendre suite à la faillite de l'adjudicataire du lot 3 du marché de travaux (la SPRL Electricom) ;

Vu le PV de carence dressé le 9 octobre 2013 et adressé le même jour au curateur de la SPRL Electricom, dès lors que celle-ci a été déclarée en faillite ;

Considérant que la société faillie n'a émis aucune remarque, en manière telle qu'elle est censée acquiescer aux éléments factuels repris dans ce PV de carence ;

Vu la délibération du Collège communal du 10/10/2013 approuvant ce PV de carence ;

Vu la délibération du Collège communal du 07/11/2013 par laquelle celui-ci décidait, conformément à l'article du 20 du Cahier général des charges, d'opter comme mesure d'office, pour une résiliation du marché (lot 3) avec l'obtention du cautionnement à titre de dommages et intérêts, et de notifier cette décision le 08 novembre 2013 par recommandé ;

Vu le courrier du 26/02/2014 de Maître VON FRENCKELL et de Maître RIGO, curateurs de la faillite de la SPRL ELECTRICOM (ex adjudicataire du lot 3), demandant au Collège communal d'autoriser la libération du cautionnement n°34/72.618 d'un montant de 3.030,00 € souscrit par la Société Indépendante de Cautionnement Collectif ou, à défaut, de donner les raisons de son refus et de fournir une déclaration de créance ;

Considérant que la faillite d'Electricom a engendré des dépenses supplémentaires pour la Commune et notamment :

- Des frais d'architecte supplémentaire « Avenant n°3 – suite à la faillite du lot 3 » pour un montant total de **2202,20 euros tvac en plus** ;
- Des frais supplémentaires sur le chantier (Lot 1) dûs à l'absence de l'électricien sur le chantier à l'automne 2013 et au fait que les câbles n'ont pas pu être placés ou mis en réserve dans les différents coffrages béton avant que le béton ne soit coulé (le chantier du lot 1 ne pouvant être bloqué pendant plusieurs mois dans l'attente d'un nouvel électricien) ; et par conséquent la nécessité de devoir créer une nouvelle contre-cloison dans toute la cage d'escalier pouvoir y placer les luminaires encastrés, à

défaut de les avoir placés dans les voiles béton ; soit une offre pour un avenant n°2 du lot 1 d'un montant total de **1135,25 € tvac en plus** (offre du 28/02/2014) ;

- Des frais généraux supplémentaires (en personnel, frais administratifs, etc..) pour relancer une nouvelle procédure de marché visant à désigner un nouvel électricien sur le chantier (pour mémoire) ;
- Soit un total de dépenses en plus, totalement causées par la faillite d'Electricom, qui est supérieur au montant du cautionnement ;

Vu la délibération du Collège communal du 06/03/2014 de demander à Maître France GUERENNE (HSP) de bien vouloir préparer un projet de réponse argumentée aux curateurs de la faillite, accompagné d'une demande de récupération du cautionnement à titre de dommages et intérêts à titre forfaitaire ;

Vu le courrier du 10/04/2014 adressé par Maître GUERENNE à la Société coopérative indépendante de cautionnement collectif pour lui demander de verser la somme de 3030 € sur le compte de la Commune ;

Vu le courrier du 10/04/2014 également adressé par Maître GUERENNE aux curateurs de la faillite pour les informer des décisions prises par le Collège communal (résiliation du marché, refus de libération du cautionnement, récupération du montant du cautionnement à titre de dommages et intérêts) ;

Vu le courrier du 07/08/2014 de Maître GUERENNE informant le Collège communal que les Conseils de la Société coopérative indépendante de cautionnement collectif estiment que la demande de prélèvement du cautionnement ne serait pas fondée, et proposant au Collège communal un projet de courrier à adresser en réponse ;

Vu la délibération du Collège communal du 14/08/2014 approuvant le projet de courrier proposé par Maître GUERENNE à l'attention de la société de cautionnement collectif ;

Vu le courriel du 12 janvier 2015 de Maître GUERENNE informant le Collège de l'absence de réponse des conseils de la société de cautionnement collectif et invitant la Commune à assigner celle-ci en justice pour obtenir le cautionnement ;

Vu la délibération du Collège communal du 15 janvier 2015 proposant au Conseil communal de suivre ce conseil et de décider d'ester en justice ;

Considérant que le Conseil communal pourrait également en profiter pour autoriser le Collège communal à prendre toutes les mesures utiles, y compris de mener des actions en justice, afin de défendre les intérêts de la Commune dans le cadre de la réalisation des différents marchés publics de services et de travaux en cours ou à venir relatifs au projet extraordinaire "Maison des Découvertes" afin de mener celui-ci à bon terme ;

A l'unanimité,

Décide

1. D'ester en justice pour récupérer le montant du cautionnement (3030 €) constitué par la Société de cautionnement collectif pour le compte de la société faillie Electricom sprl, et pour être totalement dédommagé de tous les frais supplémentaires engagés par la Commune en matière de conseils juridiques et d'actions en justice dans le cadre de ce dossier ;
2. D'autoriser le Collège communal à mener, le cas échéant, d'autres actions en justice afin de défendre les intérêts de la commune dans le cadre de la réalisation et de la finalisation de ce projet extraordinaire.
3. D'informer le conseil communal en cas de nouveau litige.

**(4) Aliénations - Poulseur - Ancienne école de Sart et dépendances -
Projet d'acte notarié 2.073.511.2**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation ;

Vu le Décret du 1er avril 1999 organisant la tutelle sur les communes, les provinces, les intercommunales et les zones de police uncommunales et pluricommunales de la Région wallonne;

Vu la circulaire du 20 juillet 2005 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ainsi que l'octroi de droit d'emphytéose ou de superficie.

Attendu que la Commune de Comblain-au-Pont est propriétaire d'un immeuble COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT (anciennement Poulseur) - deuxième division : Une maison avec toutes dépendances et terrain sise rue Lelièvre, 79, cadastrée section D, partie des numéros 97 P et 117 P, pour une superficie mesurée de mille cinq cent soixante-neuf mètres carrés (1.569 m²) , telle et ainsi que cette parcelle figure sous teinte jaune en un plan dressé par le Bureau d'études E. de BONHOMME et Cie, Géomètre Expert à Beaufays, le onze décembre deux mil quatorze. ;

Attendu que le bâtiment visé ci-dessus n'a pas d'affectations justifiant la conservation du bien;

Vu la décision du Collège communal du 22 août 2013 approuvant les conditions, le montant estimé et le mode de passation (procédure négociée sans publicité) du marché "Marché de services. Vente ou location de biens immobiliers. Ancienne école de Sart. Partie Maison du Peuple (ex cordonnerie), Hôtel de Poulseur, Fawtaye à Sart ";

Vu la décision du Collège communal du 22 août 2013 relative au démarrage de la procédure d'attribution, par laquelle les firmes suivantes ont été choisies afin de prendre part à la procédure négociée :

- Paul SCAVEE & Benoît MAGHE, notaires associés, Route de Hamoir, 12 à 4190 Ferrières (Xhoris)
- BOVY Christian, Quai de l'Ourthe, 30 à 4170 Comblain-au-Pont
- LECOMTE Bénédicte, Rue de Hamoir, 3 à 4590 Ouffet
- Jean-Philippe GILLAIN, Avenue de l'Abbaye, 16 à 4160 Anthisnes ;

Considérant que 1 offre est parvenue de BOVY Christian, Quai de l'Ourthe, 30 à 4170 Comblain-au-Pont (4.900,00 € hors TVA ou 5.929,00 €, 21% TVA comprise) ;

Vu la décision du Collège communal du 12/09/2013 d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre unique, soit BOVY Christian, Quai de l'Ourthe, 30 à 4170 Comblain-au-Pont, pour le montant d'offre contrôlé de 4.900,00 € hors TVA ou 5.929,00 €, 21% TVA comprise.

Vu le rapport d'estimation du bien dressé par Monsieur le Notaire Maître BOVY du 05 juillet 2013 ;

Attendu que Maître BOVY s'est chargé de la publicité de la vente ;

Attendu La Société Privée à Responsabilité Limitée «OPTIMAGORA», ayant son siège social à Comblain-au-Pont, route d'Aywaille, 134, inscrite au registre des personnes morales de Huy sous le numéro 0807.508.469 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE807.508.469. Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOVY, Notaire soussigné, le vingt-deux octobre

deux mil huit, publié aux annexes du Moniteur belge du dix novembre suivant, sous le numéro 08176764, dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors; ici représentée conformément aux statuts par son gérant, Monsieur FORET Emmanuel, Marie, Gérard, né à Chênée, le huit juillet mil neuf cent septante-quatre, célibataire, domicilié à Comblain-au-Pont, route d'Aywaille, 34, nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale ayant suivi la constitution de la société a remis l'offre la plus intéressante à savoir CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185.000 EUR) ;

Vu le projet d'acte de vente dressé par Maître BOVY,

Vu l'avis favorable remis par Monsieur le Directeur financier

Le Conseil communal,

A l'unanimité,

Décide

est approuvé le contenu du projet annexé d'acte de vente dressé par Maître BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, concernant le bien désigné ci-après :

immeuble COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT (anciennement Poulseur) - deuxième division : Une maison avec toutes dépendances et terrain sise rue Lelièvre, 79, cadastrée section D, partie des numéros 97 P et 117 P, pour une superficie mesurée de mille cinq cent soixante-neuf mètres carrés (1.569 m²) , telle et ainsi que cette parcelle figure sous teinte jaune en un plan dressé par le Bureau d'études E. de BONHOMME et Cie, Géomètre Expert à Beaufays, le onze décembre deux mil quatorze.;

A la Société Privée à Responsabilité Limitée «OPTIMAGORA», ayant son siège social à Comblain-au-Pont, route d'Aywaille, 134, inscrite au registre des personnes morales de Huy sous le numéro 0807.508.469 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE807.508.469. Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOVY, Notaire soussigné, le vingt-deux octobre deux mil huit, publié aux annexes du Moniteur belge du dix novembre suivant, sous le numéro 08176764, dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors; ici représentée conformément aux statuts par son gérant, Monsieur FORET Emmanuel, Marie, Gérard, né à Chênée, le huit juillet mil neuf cent septante-quatre, célibataire, domicilié à Comblain-au-Pont, route d'Aywaille, 34, nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale ayant suivi la constitution de la société a remis l'offre la plus intéressante à savoir CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185.000 EUR)

Sont désignés pour représenter la Commune de Comblain-au-Pont lors de la signature de l'acte de promesse de vente:

- Monsieur Jean-Christophe HENON Bourgmestre,
- Monsieur BASTIN Jean-Claude, Directeur général ou son représentant légal, le Directeur général faisant fonction.

L'AN DEUX MIL QUINZE

LE \$

Devant Maître Christian BOVY, notaire de la société civile ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « Etude du Notaire BOVY » ayant son siège social à Comblain-au-Pont, Quai de l'Ourthe, 30, inscrite au registre des personnes morales de Huy sous le numéro 0870.990.318.

ONT COMPARU

1) La **Commune de Comblain-au-Pont**, dont l'administration est sise à 4170 Comblain-au-Pont, place Leblanc, 13, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0207.340369, représentée par :

- Monsieur HENON Jean-Christophe, domicilié à 4170 Comblain-au-Pont, Vieille Voie du Bois, 3,
- Monsieur BASTIN Jean-Claude, domicilié à 4170 Comblain-au-Pont, place Leblanc, 21,

agissant respectivement en leur qualité de Bourgmestre et Directeur général de ladite Commune dont ils sont les représentants légaux, en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du \$.

Ci-après dénommée : "**LE VENDEUR**"

Lequel nous a, par les présentes, déclaré VENDRE, céder et transporter, sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, à :

2) La **Société Privée à Responsabilité Limitée «OPTIMAGORA»**, ayant son siège social à Comblain-au-Pont, route d'Aywaille, 134, inscrite au registre des personnes morales de Huy sous le numéro 0807.508.469 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE807.508.469. Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOVY, Notaire soussigné, le vingt-deux octobre deux mil huit, publié aux annexes du Moniteur belge du dix novembre suivant, sous le numéro 08176764, dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors.

Ici représentée conformément aux statuts par son gérant, Monsieur FORET Emmanuel, Marie, Gérard, né à Chênée, le huit juillet mil neuf cent septante-quatre, célibataire, domicilié à Comblain-au-Pont, route d'Aywaille, 34, nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale ayant suivi la constitution de la société.

Ci-après dénommée : "**L'ACQUEREUR**"

Ici présent et qui accepte l'immeuble ci-après décrit et désigné par ces mots : "**LES BIENS**" :

Désignation actuelle :

COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT (anciennement Poulseur) – deuxième division :
Une maison avec toutes dépendances et terrain sise rue Lelièvre, 79, cadastrée section D, partie des numéros 97 P et 117 P, pour une superficie mesurée de mille cinq cent soixante-neuf mètres carrés (1.569 m²), joignant ou ayant joint outre ladite rue, \$ ou représentants d'eux.

PLAN

Telle et ainsi que cette parcelle figure sous teinte jaune en un plan dressé par le

Bureau d'études E. de BONHOMME et Cie, Géomètre Expert à Beaufays, le onze décembre deux mil quatorze.

Lequel plan, après avoir été signé « ne varietur » par les parties et Nous, Notaire, demeurera annexé aux présentes pour faire la loi entre les parties, mais ne sera pas présenté à l'enregistrement, ni à la transcription aux hypothèques.

Les parties demandent l'application de l'article 26 3° alinéa 2 du Code des droits d'Enregistrement et de l'article 1, alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Le Notaire soussigné certifie, conformément à la déclaration du vendeur, que le plan portant la référence 61051-10045 est repris dans la base de données des plans de géomètre de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et qu'il n'a pas été modifié depuis lors.

Désignation au titre de propriété :

\$

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur fait, à ce sujet, les déclarations suivantes :

En ce qui concerne le numéro 97 P :

Le bien appartient à la Commune de Comblain-au-Pont (anciennement Commune de Poulseur) depuis des temps immémoriaux.

En ce qui concerne le numéro 117 P :

Le bien lui appartient pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, aux termes d'un acte passé devant Monsieur Jean-Pierre WILQUET, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège, le premier septembre deux mil quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Huy, le dix-sept décembre suivant, dépôt 09410, de la Société Coopérative à Responsabilité Limitée « Services Promotion Initiatives en Province de Liège » en abrégé S.P.I., ayant son siège social à Liège.

Précédemment, le bien appartenait à la S.P.I., pour l'avoir acquis de l'Etat belge, Ministère de la Défense Nationale, aux termes d'un acte passé devant Madame Claire HANNON, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège, le vingt et un octobre mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au bureau des Hypothèques à Huy, le quinze novembre suivant, volume 8845, numéro 24. L'Etat belge en était propriétaire depuis plus de trente ans.

L'acquéreur ne pourra exiger du vendeur d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS

La présente vente a été consentie et acceptée aux conditions ci-après; en cas de contrariétés entre les clauses du présent acte et les clauses de conventions antérieures, les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

Les biens sont vendus à l'acquéreur dans l'état et la situation où ils se trouvent actuellement et sont bien connus de l'acquéreur, qui déclarent les avoir examinés et visités, sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices apparents ou cachés, de la construction, du sol ou du sous-sol, vétusté ou autres causes, avec toutes les servitudes apparentes et occultes, continues et discontinues, dont les biens pourraient être avantagés ou grevés, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans cependant que la présente clause ne puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en n'aurait, soit en vertu de titres réguliers, soit en vertu de la loi.

La contenance indiquée ci-dessus n'est pas garantie, toute différence de mesure en plus ou en moins qui pourrait exister, excédât-elle même un vingtième, étant au profit ou à la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur. Les indications cadastrales ne sont pas garanties mais mentionnées à titre de simple

renseignement administratif.

Les biens sont vendus sans garantie de la mitoyenneté ou de la non-mitoyenneté des murs, clôtures, pignons séparatifs, haies ou autres. L'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui au sujet de la mitoyenneté des murs, clôtures, pignons séparatifs, haies ou autres avec les propriétés contiguës, payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans recours contre le vendeur.

Le vendeur subroge l'acquéreur, mais sans garantie, dans tous les droits et actions qu'il peut avoir à exercer contre tous tiers, du chef de dégâts immobiliers, travaux miniers, privation de jouissance ou autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. \$Le vendeur s'engage à maintenir en vigueur, pendant encore huit jours à dater du présent acte, son contrat d'assurance incendie. L'acquéreur fait son affaire personnelle d'assurer l'immeuble contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet, dès ce jour.

L'acquéreur fera, en temps opportun, toutes diligences pour la mutation à son nom des contrats de raccordement à l'eau, au gaz, à l'électricité et à la télédistribution pouvant exister.

CONDITIONS SPECIALES

Le vendeur déclare que les biens vendus ne font l'objet d'aucune condition spéciale et qu'il n'a concédé aucune servitude ni aucun droit sur les biens objet du présent acte.

DIVISION DU BIEN

Conformément à l'article 90, § 2, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), le Notaire soussigné a donné connaissance, en date du cinq janvier deux mil quinze tant au fonctionnaire délégué qu'au collège communal de Comblain-au-Pont, du projet de division du bien.

\$Dans sa réponse datée du \$, le fonctionnaire délégué a répondu ce qui suit :

"\$

\$Le fonctionnaire délégué n'a rien répondu à ce jour.

Dans sa réponse datée du vingt-deux janvier deux mil quinze, le collège communal a répondu ce qui suit :

*« (...) Vu la demande de division d'un bien sis Rue Lelièvre, 79 à 4171 Poulseur, cadastré 2/D/97/P, 2/D/0117S, 2/D/0097/R, appartenant à la Commune de Comblain,
Vu le plan établi par M. le géomètre Emmanuel de BONHOMME en date du 11/12/2014,
Vu qu'une partie du bien est destinée à la vente (SPRL OPTIMAGORA),
Vu le permis d'urbanisme n°2014028 octroyé par Mme la Fonctionnaire déléguée à la SPRL OPTIMAGORA et visant le changement d'affectation d'une école en habitation et en une activité commerciale (microbrasserie),
Vu que l'affectation de la partie restante est inchangée,
Le Collège
Décide
De ne pas formuler de remarques (...) »*

Copie de ladite (desdites) réponse(s) est remise à l'acquéreur qui le reconnaît.

Le vendeur déclare que la division qui précède n'a pas fait l'objet d'un permis de

lotir, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme, et que, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1^{er}, et, le cas échéant, à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE).

CLAUSE D'URBANISME ET PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1) Conformément à l'article 90 § 3 et à l'article 85, § 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), le vendeur a déclaré que le bien objet des présentes :

- est situé en zone de services publics et équipements communautaires au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du vingt-six novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé en zone de services publics et équipements communautaires au Schéma de Structure communal adopté par le Conseil communal en date du treize juillet deux mil douze ;
- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme numéro 2014028 délivré à Monsieur Emmanuel FORET, le dix-huit novembre deux mil quatorze pour le changement d'affectation d'une école en habitation et en activité commerciale (microbrasserie) ;
- n'a pas fait l'objet d'un autre permis de bâtir ou d'urbanisme ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- que tous les travaux et transformations qu'il aurait effectués dans le bien vendu l'ont été conformément aux lois et règlements applicables en matière d'urbanisme et qu'à sa connaissance aucun travaux ou transformations effectués au dit bien n'auraient été réalisés par les propriétaires antérieurs en infractions auxdits lois et règlements.

En outre, le Notaire a rappelé à l'acquéreur :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84, §§ 1^{er} et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Nonobstant l'entrée en vigueur formelle du décret du dix-sept juillet deux mil huit, visant à modifier l'article 150 Bis du CWATUPE, en introduisant un délai de rigueur pour le certificat d'urbanisme numéro un, publié au Moniteur belge du onze août deux mil huit, le Notaire soussigné constate qu'à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la Direction Générale Opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie (en abrégé DGO4 - ex DGATLP), il ne dispose d'aucun accès direct à la banque de données informatisée du Service Public de Wallonie relative au statut administratif des immeubles (ou plan de localisation informatique, en abrégé PLI).

2) En date du cinq janvier deux mil quinze, Maître Christian BOVY, Notaire soussigné, a écrit, par pli recommandé, à l'Administration Communale de Comblain-au-Pont pour connaître la situation urbanistique du bien objet des présentes.

Dans sa réponse datée du vingt-deux janvier deux mil quinze, ladite Administration a fait remarquer ce qui suit :

« (...) En réponse à votre demande d'informations datée du 05/01/2015 réceptionnée en date du 06/01/2015 relative à un bien (ancienne école) sis Rue

Lelièvre, 79 à 4171 Poulseur, cadastré Division 2 Section D n°97P et 117P pie, appartenant à la Commune de Comblain, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (C.W.A.T.U.P.E.) modifié par le Décret du 17/07/2008.

Le bien est situé en zone de services publics et équipements communautaires au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26.11.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Le bien est situé en zone de services publics et équipements communautaires au Schéma de Structure communal adopté par le Conseil communal en date du 13.07.2012 ;

Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme applicables sont :

Règlement en matière d'isolation thermique et de ventilation des bâtiments (art. 530 et s. du C.W.A.T.U.P.E.) ;

Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et s. du C.W.A.T.U.P.E.) ;

Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 431 et s. du C.W.A.T.U.P.E.).

Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants ne sont pas applicables :

Règlement Général sur les bâtisses en site rural (RBSR art. 417 et s. du C.W.A.T.U.P.E.) ;

Règlement Général sur les zones protégées en matière d'urbanisme (RGP/ZPU art. 393 et s. du C.W.A.T.U.P.E.) ;

Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique des constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset ;

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un PCA (Plan Communal d'Aménagement) ;

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique).

A notre connaissance :

PERMIS D'URBANISME délivré après le 1^{er} janvier 1977 : OUI :

Permis d'urbanisme n°2014028 délivré à FORET Emmanuel le 18/11/2014 pour le changement d'affectation d'une école en habitation et en activité commerciale (microbrasserie) sur un bien sis Rue Lelièvre, 79 à 4171 Poulseur, cadastré à l'époque 20D 97P et 117 P pie ;

PERMIS DE LOTIR délivré après le 1^{er} janvier 1977, éventuellement périmé : NON

CERTIFICAT D'URBANISME datant de moins de deux ans : NON ;

PERMIS D'EXPLOITER / PERMIS D'ENVIRONNEMENT / DECLARATION

ENVIRONNEMENTALE : NON ;

PERMIS DE LOCATION : NON ;

INFRACTION : PAS A NOTRE CONNAISSANCE

A notre connaissance :

Le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles 136 bis (phénomènes karstiques) ;

Le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles 136 bis (phénomènes d'éboulement) ;

Le bien n'est pas situé dans une zone à risque faible-moyen-élevé, au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de l'OURTHE adoptée par le Gouvernement wallon le 13 juillet 2006 (MB 11 août 2006) ou de l'AMBLEVE adoptée par le Gouvernement wallon le 3 mai 2007 ;

Le bien n'est pas concerné par un projet d'expropriation ;

Le bien n'est pas concerné par un projet de remembrement ;

Le bien n'est pas concerné par une ordonnance d'insalubrité ;

Le bien n'est pas concerné par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;

Le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (pour plus d'information quant aux sites archéologiques, veuillez vous adresser à la Région Wallonne, Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur) ;

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage ;

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages (réserves naturelles) ;

Le bien n'est pas situé à proximité (moins de 100 mètres) d'un site Natura 2000 ;

Le bien n'est pas repris au PCDN (Plan communal de Développement de la Nature) ;

Aucun arbre ou haie remarquable ne se trouve sur le bien (selon le Chapitre IV bis Art. 267 Alinéa 5 du C.W.A.T.U.P.E. Des arbres et haies remarquables, liste établie annuellement par communes à l'initiative du Fonctionnaire délégué. Toutefois, il est à noter que toute destruction de haies indigènes et d'alignement d'arbres tels que visés par l'article 452/27 du C.W.A.T.U.P.E. nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme) ;

Le bien n'est pas situé le long d'une voirie régionale :

RN 633 CAP (Rue de Poulseur) – Esneux/Pont de Sçay/Aywaille

RN 654 CAP (Quai du Vignoble) – Hamoir gérée par la SPW DG01 (Avenue Blonden, 12 à 4000 LIEGE) ;

Le bien n'est pas situé le long d'une route de grande communication (Rue d'Anthisnes) gérée par le Service Technique Provincial (Rue Darchis, 33 à 4000 LIEGE) ;

Nous vous renvoyons auprès des gestionnaires précités afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné.

A notre connaissance :

Il n'y aurait pas de droit de préemption sur le bien ;

Le bien est longé par le sentier vicinal n°7 repris à l'atlas des chemins vicinaux de Comblain-au-Pont/Poulseur ;

Le bien est traversé ou longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau (Ourthe/Amblève) ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Comblain-au-Pont dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article 445/1 du C.W.A.T.U.P.E., et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, opérateurs, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés à savoir :

- CILE – rue du Canal de l'Ourthe, 8 – 4031 Angleur

- TECTEO / VOO – rue Louvrex, 95 – 4000 Liège

- BELGACOM – rue d'Harscamp, 17 – 4000 Liège

- Commune de Comblain-au-Pont – place Leblanc, 13 – 4170 Comblain-au-Pont.

Contact : M. KRYSZCZAK, Conducteur des Travaux (0498/90.65.40)

- ELIA – Boulevard de l'Empereur, 20 – 1000 Bruxelles

- ELECTRABEL – quai Godefroid Kurth, 100 – 4020 Liège

- SPW – avenue Blonden, 12 – 4000 Liège

- ALG – Rue Saint-Marie, 10 – 4000 Liège

- SRI – Service Régional d'Incendie – Rue de la Mairie, 30 – 4500 HUY (à consulter pour les lotissements – constructions groupées – maisons à appartements –

collectivités).

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Le formulaire III B ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article 84, §1 et 2 du C.W.A.T.U.P.E.

Nous rappelons que les personnes ayant obtenu une prime de la Région Wallonne (réhabilitation, restructuration, etc.) ne peuvent pas procéder à l'aliénation du bien endéans un certain délai, délai fixé lors de la notification de la prime par la Région, sous peine de remboursement d'une partie de la prime et de divers frais.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements à vos clients (...) »

Copie de la dite réponse est remise à l'acquéreur qui le reconnaît.

3) Le vendeur déclare que le bien objet du présent acte ne fait pas l'objet d'un arrêté-royal d'expropriation, ni d'une mesure de classement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation des monuments et des sites, ne figure pas sur une liste de sauvegarde, n'est pas situé dans une zone de protection, ne fait pas l'objet de mesures d'assainissement, n'est pas compris dans le périmètre d'un site charbonnier ou industriel à rénover, n'est pas dans un site carrier, n'est pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres «SEVESO » adoptés en application de l'article 136 bis du CWATUPE et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article 136 du CWATUPE susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation,...).

Le vendeur affirme en outre que, ni lui-même ni les propriétaires antérieurs n'ont souscrit, à l'égard de charbonnages, à une clause d'exonération des dégâts causés par l'exploitation du sous-sol ou perçu une indemnité quelconque pour dommages actuels ou futurs.

4) Conformément à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire dans une zone dans laquelle les inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement naturel du cours d'eau.

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement.

CONTRÔLE DES CITERNES A HYDROCARBURE

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné de la teneur de l'arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mil trois relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes.

La partie venderesse déclare que le bien vendu ne dispose pas de réservoir fixe (aériens ou enterrés) de liquides combustibles dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille (3.000) litres, tel que visé audit arrêté.

ETAT DU SOL – INFORMATION – GARANTIE

a) Information générale:

Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que:

A. à propos des obligations qui pèsent sur le vendeur:

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets, et à ce titre, générer un coût

imprévu pour le propriétaire. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, - soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire,...) -, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage,...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets,

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter que des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense;

B. à propos des limites qui entourent son devoir d'information dans le cadre spécifique d'une vente:

3. pour autant, en l'état du droit et indépendamment de ce qui précède,

- en vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (DGSP), le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté,...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol;

- de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'existence classique de "bonne foi" oblige le vendeur – non professionnel de l'immobilier – à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci;

b) Déclaration du vendeur:

Dans ce contexte, le vendeur déclare que:

- à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice),

- sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé,...) -,

- rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, à l'accueil d'une fonction d'habitat;

- et que, toujours dans la même idée, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution, antérieure aux présentes, qui soit incompatible avec la destination future du bien.

c) Exonération de garantie (limitée) du vendeur:

- sous cette réserve, l'acquéreur le libère de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques. Il est avisé de ce qu'avec pareille exonération, il se prive de tout recours à l'encontre du vendeur, si en final, celui-ci était désigné par les autorités comme l'auteur d'une éventuelle pollution ou encore, celui qui doit assumer à un autre titre la charge de l'assainissement ou d'autres mesures (gestion, suivi,...).

- pour autant, en pareil cas, les parties conviennent que le vendeur mis en cause par les autorités publiques ne pourrait se retourner contre lui ou l'appeler en garantie.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Le vendeur déclare avoir connaissance de l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, lequel stipule :

« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou

partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation. »

Les parties déclarent avoir connaissance de l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage

2° l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction.

3° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

Interrogé par le Notaire soussigné quant à la réalisation de travaux de bâtiment ou de génie civil dans le bien vendu, le vendeur nous a déclaré qu'aucun des actes énumérés à l'article 2, paragraphe premier dudit arrêté n'ont été accomplis antérieurement à la signature des présentes ou à tous le moins, entamés après le premier mai deux mil un.

EAU

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau, imposé par la société wallonne des distributions d'eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, la partie venderesse et la partie acquéreuse sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier des présentes.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les vendeurs et les acquéreurs seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

EGOUTS

Le Notaire instrumentant informe l'acquéreur que l'arrêté du Gouvernement wallon du trois mars deux mil cinq, impose le raccordement aux égouts des habitations situées le long d'une voirie équipée d'égouts.

CODE WALLON DU LOGEMENT

Les comparants déclarent que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier,

- sur l'exigence d'un permis de location, régie aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège communal, pour les catégories de logements suivants :

a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages,

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m²),

c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,

d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (Kots, ...); à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes;

ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à

l'occupation des logements concernés

- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur l'arrêté royal du premier avril deux mil six, modifiant l'arrêté royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un rendant obligatoire le Règlement général sur les Installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du Règlement général sur les Installations électriques, entré en vigueur le premier juillet deux mil huit et instaurant une visite de contrôle obligatoire des anciennes installations électriques en cas de transfert de propriété d'une unité d'habitation. Le vendeur déclare que la vente a pour objet une ancienne école comportant une unité principale (ancienne « maison de maître ») et une ancienne salle de classe exploitées jusqu'en août deux mil douze comme équipements communautaires (bureaux, espace « jeunes », ...), actuellement mise à disposition à titre précaire, depuis le douze novembre deux mil douze, au Docteur Olivier LEGRAND qui l'utilise partiellement en tant que « cabinet médical ».

Conformément audit Règlement, le vendeur a fait exécuter, à ses frais, une visite de contrôle de l'installation électrique par un organisme agréé et il remet, ce jour, à l'acquéreur le procès-verbal dressé à cette occasion, par la société Vinçotte, en date du deux décembre deux mil treize, duquel il ressort que l'installation n'est pas conforme au Règlement.

L'acquéreur déclare être informé qu'il est tenu, au terme d'un délai de dix-huit mois à compter de ce jour, de faire constater si les manquements ont été rectifiés. A cet effet, il est tenu de communiquer son identité et la date de l'acte authentique de vente à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. Il conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

Les travaux de mise en conformité sont à charge de l'acquéreur.

L'acquéreur déclare être informé des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS (P.E.B.) – BATIMENTS NON RESIDENTIEL EXISTANTS

Le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat énergétique.

Les parties déclarent avoir été informées de l'entrée en vigueur (théorique), le treize novembre deux mil onze :

- de l'arrêté du Gouvernement wallon du vingt octobre deux mil onze relatif à la certification des bâtiments non résidentiels existants, dont il découle notamment qu'à compter de cette date, un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'un acte conférant un droit personnel de jouissance ou d'un acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel (sous réserve des exceptions légales ou réglementaires) portant sur un bâtiment non résidentiel existant,
- ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat.

Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur depuis le treize novembre deux mil onze, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici d'exécution effective dans la mesure où, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat (modèle de certificat à établir par le Ministre compétent conformément à l'article 615, § 2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., ...) ne sont pas encore disponibles et, où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateur agréé pour ce faire.

Une déclaration PEB simplifiée en vue d'un changement d'affectation visé à l'article 549, a été établie. Ladite déclaration a été remise à l'acquéreur préalablement aux présentes.

PROPRIETE - JOUISSANCE – IMPOTS

L'acquéreur aura la propriété des biens vendus à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance, à compter de ce jour également, par la prise de possession réelle et la perception des loyers.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement occupé pour partie, à titre professionnel, par le Docteur Legrand, à des conditions biens connues de l'acquéreur, qui déclare en faire son affaire personnelle.

A charge pour l'acquéreur de supporter, dès ce jour, toutes taxes, contributions et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur les biens vendus, à l'exception des charges et dettes toujours en cours contractées par le vendeur avant la signature des présentes.

La quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier deux mil quinze s'élève forfaitairement à \$. L'acquéreur verse ce jour cette somme au vendeur. Dont quittance.

Toutefois, dans l'éventualité où un remboursement par annuités de taxes pour trottoirs, voiries, égout ou autres causes quelconques, aurait été convenu entre l'Administration Communale et le vendeur, celui-ci devra supporter seul le paiement de toutes les annuités restant dues jusqu'au remboursement total, sans que l'acquéreur puisse jamais être inquiété à ce sujet.

PRIX

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185.000 EUR).

Prix payé à l'instant au vendeur qui le reconnaît et pour lequel Monsieur Christophe CARPENTIER, Directeur financier de la Commune de Comblain-au-Pont, **donne quittance entière et définitive**, faisant double emploi avec toute autre, pouvant avoir été délivrée, antérieurement aux présentes, pour le même objet sous réserve d'encaissement en cas de payement par chèque.

Origine des fonds

La comptabilité du Notaire BOVY a été approvisionnée par \$.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires résultants des présentes et de leurs suites sont à charge de l'acquéreur.

CERTIFICAT D'IDENTITE ET D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie avoir vérifié l'identité préindiquée des parties et leur état civil au vu des pièces officielles prévues par la loi, ainsi que la comparution de la société et les pouvoirs de son représentant.

CLAUDE DE CAPACITE ET DE LIBERTE DU BIEN

1- Les comparants déclarent avoir la capacité requise pour signer le présent acte et notamment ne pas être sous administration provisoire, en faillite ou en réorganisation judiciaire.

2- Le vendeur déclare qu'il n'a concédé pour le bien objet des présentes aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de droit de préférence, ni aucun mandat hypothécaire.

3- Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun droit de réméré.

4- Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige avec quiconque, ni procédure judiciaire en cours relatifs au bien objet des présentes.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le vendeur dispense expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription des présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture

(5) Procès-verbal de la séance précédente

Confirme

Le conseil communal approuve le procès-verbal de la séance précédente.

Huis-Clos

(6) Confirmation de la désignation d'une institutrice maternelle, à titre temporaire, dans le remplacement de la titulaire placée en congé de maladie. 1.851.11.08

Le conseil communal à Huis Clos ;

Considérant qu'aucun membre ne tombe sous l'application de l'article L1122-19 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation tel que modifié par le décret du 8 décembre 2005.

Eu égard au caractère urgent des circonstances dans lesquelles le Collège des Bourgmestre et Échevins a procédé à la désignation, aux décisions, et la nécessité d'assurer la continuité du service ;

Vu l'intérêt supérieur de l'enseignement ;

Confirme

la décision du Collège du 08/01/2015

Désignant : Mademoiselle **MINARI Anaïs**

En qualité d'institutrice maternelle à partir du **09/01/2015**

A titre : temporaire, dans un emploi : non vacant, à raison de 21/24 dans le remplacement de la titulaire HENROTTIN Véronique, placée en congé de maladie jusqu'au 19/01/2015.

La présente délibération sera transmise directement au bureau des subventions traitements de Liège pour compléter le dossier.

(7) Confirmation de la désignation d'une institutrice primaire, à raison de 19P/S, dans un emploi non vacant, à titre temporaire, dans le remplacement de la titulaire placée en congé de maladie. 1.851.11.08

Le conseil communal à Huis Clos ;

Considérant qu'aucun membre ne tombe sous l'application de l'article L1122-19 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation tel que modifié par le décret du 8 décembre 2005.

Eu égard au caractère urgent des circonstances dans lesquelles le Collège des Bourgmestre et Échevins a procédé à la désignation, aux décisions, et la nécessité d'assurer la continuité du service ;
Vu l'intérêt supérieur de l'enseignement ;

Confirme

la décision du Collège du 08/01/2015

Désignant : Mademoiselle **MALMEDY Brenda**

En qualité d'institutrice primaire à partir du **05/01/2015**

A titre : temporaire, dans un emploi : non vacant, à raison de 19/24 dans le remplacement de la titulaire Madame COULEE Anne, placée en congé de maladie prolongé.

La présente délibération sera transmise directement au bureau des subventions traitements de Liège pour compléter le dossier.

(8) Confirmation de la prolongation d'une institutrice maternelle, à titre temporaire, dans un emploi non vacant, à raison de 13 P/s en remplacement de la titulaire placée en congé de maladie jusqu'au 28/02/15 1.851.11.08

Le conseil communal à Huis Clos ;

Considérant qu'aucun membre ne tombe sous l'application de l'article L1122-19 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation tel que modifié par le décret du 8 décembre 2005.

Eu égard au caractère urgent des circonstances dans lesquelles le Collège des Bourgmestre et Échevins a procédé à la désignation, aux décisions, et la nécessité d'assurer la continuité du service ;

Vu l'intérêt supérieur de l'enseignement ;

Confirme
la décision du Collège du 18/12/2014

Prolongeant la désignation de Melle **GROSJEAN Marine**

En qualité de : institutrice maternelle, à raison de 13P/S.

A titre : temporaire, dans un emploi : non vacant en remplacement de la titulaire,
Madame DALEM Anne-Pascale placée en congé de maladie jusqu'au **28/02/2015**.

La présente délibération sera transmise directement au bureau des subventions
traitements de Liège pour compléter le dossier.

PAR LE CONSEIL:

TORTOLANI Paul
Directeur grl faisant fonction

HENON Jean-Christophe
Bourgmestre